

OPĆI UVJETI POSLOVANJA AGENCIJE

VERO KRK j.d.o.o. za posredovanje u prometu nekretnina

Sjedište tvrtke: Skrbčići 49, 51500 KRK

Ured: Put mora 2/1, 51513 Omišalj

Tel. +385 99 293 21 02

E-mail: veronekretnine@gmail.com

Sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina Klasa: 011-02/26-02/54, Urbroj: 71-10-01/1-26-2 od 24. lipnja 2026. godine (NN 69/2026) VERO KRK j.d.o.o. donosi Opće uvjete poslovanja koji stupaju na snagu i počinju se primjenjivati dana 7. srpnja 2026. godine, čime se u cijelosti stavljaju izvan snage svi raniji Opći uvjeti poslovanja VERO KRK j.d.o.o kao i sve njihove izmjene i dopune.

1. Pojedini pojmovi i nazivi u sadržaju Općih uvjeta posrednika imaju sljedeće značenje:

Posrednik je agencija za promet nekretnina VERO KRK j.d.o.o. sa sjedištem u Skrbčići, Skrbčići 49, temeljem rješenja Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva Republike Hrvatske je licencirana Agencija za posredovanje u prometu nekretnina, upisana u javni Registar posrednika u prometu nekretnina kod Hrvatske gospodarske komore, KLASA:UP/I-330-01/19-01/397 URBROJ: 526-05-01-01-01/2-19-2 , Registarski broj upisa: 193/2019, datum upisa: 04.12.2019.

Agent je fizička osoba koja ima položen stručni ispit za obavljanje poslova Agentu, upisana je u Imenik agenata i zaposlena je kod Posrednika na temelju ugovora o radu

Posredovanje su radnje posrednika kojima se povezuje nalogodavac s Trećom osobom te pregovori i priprema sklapanja pravnih poslova čiji je predmet određena nekretnina, osobito pri kupnji, prodaji, zamjeni, najmu, zakupu i dr.

Nekretnine su čestice zemljišne površine, sukladno općem propisu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

Nalogodavac je fizička ili pravna osoba koja s Posrednikom sklapa pisani Ugovor o posredovanju (prodavatelj, kupac, zakupnik, zakupodavac, najmodavac, najmoprimac i drugi mogući sudionici u prometu nekretnina)

Treća osoba je osoba koju Posrednik u prometu nekretnina nastoji povezati s Nalogodavcem radi pregovora o sklapanju pravnog posla koji se odnosi na određenu nekretninu.

Posrednička naknada je iznos koji je Nalogodavac dužan isplatiti Posredniku za usluge posredovanja isključivo temeljem sklopljenog i obostrano potpisanog ugovora o posredovanju.

2. Oglašavanje nekretnina

Posrednik ne smije oglašavati nekretninu bez prethodno sklopljenog Ugovora o posredovanju s vlasnikom nekretnine, odnosno drugim ovlaštenim Nalogodavcem.

3. Ponuda nekretnina

Ponuda nekretnina Posrednika se temelji na podacima i opisu koje su zaprimljene pismenim, usmenim ili elektroničkim putem od strane vlasnika nekretnine, Nalogodavca.

Fotografije objavljenih nekretnina, ukoliko su izrađene od strane Posrednika ili osobe koja je zaposlena kod Posrednika, tada su vlasništvo Posrednika. Ukoliko Nalogodavac dostavi Posredniku svoje fotografije ili vizualizacije nekretnina, tada Posrednik objavljuje fotografije koje Posredniku dostavi Nalogodavac, a Nalogodavac zadržava obavezu prema Trećim osobama koje su za njega izradile te fotografije, te se Posrednik odriče odgovornosti prema tim Trećim osobama.

Posrednik je oslobođen od odgovornosti ukoliko unatoč nastojanju da podaci o nekretninama budu ažurni i točni dođe do pogrešaka u opisu, prikazu i cijeni nekretnine, a osobito ukoliko se dogodi da je Nalogodavac promijenio cijenu nekretnine a o tome nije pismeno, elektronski ili telefonom obavijestio Posrednika, ukoliko je Nalogodavac nekretninu prodao, rezervirao za Treću osobu, iznajmio ili je Nalogodavac nekretnine odustao od prodaje, a Nalogodavac o svemu navedenome nije pravovremeno obavijestio Posrednika pismenim, elektronskim ili usmenim putem.

Primatelj ponude Treća osoba ili Nalogodavac dužna je Posrednika bez odgode pismeno putem e-maila, redovnom ili preporučenom poštom obavijestiti ukoliko je već upoznat s nekretninama koje je Posrednik ponudio.

Cijena nekretnina iz ponude Posrednika iskazane su u eurima. Cijene nekretnina oglašene kod Posrednika su oglašene prema pismenom ili usmenom nalogu Nalogodavca vlasnika pojedine nekretnine.

4. Razgledavanje nekretnine

Ukoliko Posrednik na temelju ugovora o posredovanju s Nalogodavcem oglašava nekretninu na tržištu, Posrednik ne smije uvjetovati razgledavanje te nekretnine Trećoj osobi prethodnim potpisivanjem Ugovora o posredovanju. Prilikom razgledavanja nekretnine putem Posrednika, potpisuje se **Potvrda o razgledavanju**, kojom Posrednik odnosno Agent dokazuje Nalogodavcu da je pokazao nekretninu Trećim osobama. Potpisivanje potvrde o razgledavanju nekretnine ne smatra se Ugovorom o posredovanju i ne smije sadržavati odredbe kojima se treća osoba obvezuje na plaćanje posredničke naknade. Sukladno odredbama ZSPNFT obavezno je utvrđivanje identiteta Treće osobe kojoj se omogućuje razgledavanje nekretnine.

5. Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Posrednički ugovor)

Posredničkim ugovorom Posrednik se obvezuje nastojati pronaći i dovesti u vezu s Nalogodavcem Treću osobu radi pregovaranja i sklapanja određenoga pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini, a Nalogodavac se obvezuje isplatiti mu Posredničku naknadu pod uvjetima koje Nalogodavac i Posrednik ugovore kada dođe do sklapanja tog pravnog posla. Ugovor o posredovanju sklapa se u pisanome obliku i na određeno vrijeme te Posrednik nije ovlašten obavljati poslove posredovanja bez sklopljenog Ugovora o posredovanju sa Nalogodavcem. Ugovor o posredovanju sklapa na razdoblje od 12

mjeseci, osim ako Posrednik i Nalogodavac nisu drugačije ugovorili. Ugovor o posredovanju se pod ugovorenim uvjetima može raskinuti prije isteka roka ili produžiti dodatkom ugovora.

Posredničkim ugovorom se Posrednik obavezuje:

- da će nastojati dovesti u vezu Nalogodavca sa Trećom osobom radi pregovaranja i sklapanja pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini i/ili u vezi s nekretninom (predugovor i ugovor o kupoprodaji, zakupu, najmu, zamjeni ili drugog raspolaganja nekretninom)
- upoznati Nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine
- pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na predmetnoj nekretnini,
- obaviti potrebne radnje radi predstavljanja i prezentacije nekretnine na tržištu, oglasiti nekretninu na odgovarajući način te izvršiti sve druge radnje dogovorene ugovorom koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za što Posrednik ima pravo na posebne, unaprijed ugovorene troškove
- omogućiti ili uskratiti razgled nekretnina, sukladno interesima Nalogodavca i stručnoj procjeni Posrednika, postupajući s pažnjom dobrog stručnjaka
- čuvati osobne podatke Nalogodavca te, po pisanome nalogu, čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nekretnini i u vezi s tom nekretninom ili s poslom za koji posreduje
- ako je predmet posredovanja zemljište, provjeriti njegovu namjenu u skladu s propisima o prostornome uređenju
- obavijestiti nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate
- Posrednik se oslobađa odgovornosti ukoliko Nalogodavac poduzme radnje protivno načelu savjesnosti i poštenja te takve radnje prouzroče štetu Trećoj strani, i Posrednik nije imao znanja o tim radnjama, kao i u slučaju neizvršenja ugovornih obaveza u pravnom poslu kupoprodaje ili najma od strane Nalogodavca ili Treće osobe.

Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina Nalogodavac se obavezuje

- obavijestiti posrednika o svim okolnostima važnim za obavljanje posredovanja i predočiti točne podatke o nekretnini, a ako ih posjeduje, dati na uvid lokacijsku, građevinsku odnosno uporabnu dozvolu ili lokacijsku informaciju o nekretnini koja je predmet posredovanja te dokaze o ispunjavanju obaveza prema trećim osobama
- dati Posredniku na uvid isprave kojima dokazuje svoje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na nekretnini te upozoriti na sve uknjižene i neuknjižene terete
- omogućiti Posredniku i Trećoj osobi razgledanje nekretnine
- obavijestiti Posrednika o svim bitnim podacima o nekretnini, uključujući njezin opis i traženu cijenu
- isplatiti Posredniku Posredničku naknadu ukoliko dođe do sklapanja pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini i/ili u vezi s nekretninom (predugovor i ugovor o kupoprodaji, zakupu, najmu, zamjeni ili drugog raspolaganja nekretninom)
- ako je izričito ugovoreno, naknaditi Posredniku troškove koji prelaze uobičajene troškove posredovanja
- obavijestiti Posrednika pisanim putem o svim promjenama u vezi s poslom za koji je Posrednik ovlašten, osobito o promjenama u vezi s vlasništvom na nekretnini

- ako želi ostati nepoznat, Nalogodavac nije obavezan otkriti svoj identitet Trećoj osobi sve do sklapanja pravnog posla
- Nalogodavac nije obavezan započeti pregovore niti sklopiti pravni posao s Trećom osobom koju je Posrednik pronašao ili po zahtjevu Treće osobe doveo u vezu sa Nalogodavcem radi davanja svoje ponude za kupnju ili uzimanje u zakup nekretnine, a odredba Ugovora o posredovanju u prometu nekretnina kojom je drukčije ugovoreno je ništetna. Ukoliko Nalogodavac tom slučaju postupi protivno dobroj vjeri, posredniku odgovara za štetu i dužan je naknaditi sve učinjene troškove koji ne mogu biti manji od 1/3 (jedne trećine) niti veći od ugovorene Posredničke naknade za posredovani posao.
- Nalogodavac će odgovarati za štetu ako je postupao prijevarno, ako je zatajio ili dao netočne podatke bitne za poslove posredovanja u cilju okončanja posredovanog posla.

Posrednik može prenijeti ugovor o posredovanju na drugoga Posrednika ako je takav prijenos izričito ugovoren između Posrednika i Nalogodavca te u tom slučaju Nalogodavac ostaje u ugovornom odnosu isključivo s Posrednikom VERO KRK j.d.o.o. s kojim je sklopio Ugovor o posredovanju. Posrednik je dužan Nalogodavcu dostaviti pisani popis Posrednika na koje je prenesen ugovor o posredovanju.

6. Posrednička naknada

Visina posredničke naknade određuje se ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina temeljem važećeg Cjenika s kojim je Posrednik upoznao Nalogodavca prije zaključenja Ugovora o posredovanju.

Posrednik stječe pravo na posredničku naknadu ukoliko posjeduje obostrano potpisan pisani Ugovor o posredovanju sa Nalogodavcem i to u trenutku:

- kada dođe do sklapanja pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini i/ili u vezi s nekretninom (ugovor o kupoprodaji, zakupu, najmu, zamjeni ili drugog raspolaganja nekretninom) za koju je posredovao ili ako je Posredničkim ugovorom posebno ugovoreno da to pravo dijelom nastaje već sklapanjem predugovora
- kada Ugovor o posredovanju prestane, a Nalogodavac naknadno sklopi pravni posao s Trećom osobom koji je pravni posao izravna posljedica radnji Posrednika poduzetih za vrijeme trajanja Ugovora o posredovanju, tada Posrednik ima pravo na puni iznos Posredničke naknade koja je sa Nalogodavcem ugovorena za vrijeme trajanja Posredničkog ugovora.

Smatra se da je Posrednik omogućio Nalogodavcu stupanje u vezu s Trećom osobom ako je neposredno odveo ili uputio Treću osobu na razgledavanje predmetne nekretnine, predočio Nalogodavcu Potvrdu o razgledavanju nekretnine sa Trećom osobom ili organizirao susret između Nalogodavca i Treće osobe radi pregovaranja za sklapanje pravnog posla ili je Nalogodavcu priopćio ime i prezime, odnosno tvrtku, broj telefona, e-mail adresu Treće osobe zainteresirane za sklapanje pravnog posla ili je Posrednik na drugi način omogućio stupanje u pregovore ili sklapanje pravnog posla između Nalogodavca i Treće osobe.

Dovođenje u vezu Nalogodavca sa Trećom osobom se osim odvođenja Treće osobe na fizičko razgledavanje nekretnine, dokazuje poslovnom evidencijom Posrednika, e-mail komunikacijom, telefonskim pozivima, poslanom ponudom i drugim poslovnim evidencijama.

Posrednička naknada za Nalogodavca prodavatelja ili najmodavca uključuje: povezivanje Nalogodavca i Treće osobe, provjeravanje stanja nekretnine i pripremne radnje za sklapanje pravnoga posla, procjenu tržišne vrijednosti, pripremu nekretnine za prodaju, fotografiranje,

video snimanje, oglašavanje nekretnine, organizaciju razgledavanja s evidencijom, posredovanje u pregovorima ukoliko je posebno ugovoreno te organizaciju izrade prodajne dokumentacije u suradnji s pružateljem usluga pravne pomoći i administrativnu podršku do zaključenja pravnog posla.

Posrednička naknada za Treću osobu (kupca ili najmoprimca) koja postaje Nalogodavac ukoliko je sa Posrednikom zaključio Ugovor o posredovanju uključuje: traženje, odabir i prezentaciju nekretnina, provjeru zemljišno knjižnog stanja, vlasničkog i građevinskog stanja te pravnog statusa nekretnine, asistenciju u suradnji s pružateljem usluga pravne pomoći kod sastavljanja predugovora, ugovora, dodatka istima i tabularne izjave u interesu kupca, asistenciju kod angažiranja ovlaštenog tumača za prijevod isprava, pribavljanje vlasničkog lista, posjedovnog lista, kopije katastarskog plana i druge dokumentacije nadležnih tijela, asistenciju kod ishođenja OIB-a i punomoći za primanje sudskih pismena za strane državljane, asistenciju kod prijenosa režijskih troškova na kupca uz ovjerenu posebnu punomoć Posredniku za tu asistenciju te koordinaciju primopredaje.

Posrednička naknada se ne umanjuje ukoliko Nalogodavac vlastitom odlukom ne iskoristi pojedinu uslugu koja je uključena u posredničku naknadu.

Dodatne usluge koje nisu uključene u Posredničku naknadu naplaćuju se Nalogodavcu u visini stvarnih troškova temeljem primljenih računa. Posrednik može te dodatne troškove naplatiti Nalogodavcu samo ukoliko je tako određeno Ugovorom o posredovanju ili dodatkom istog ugovora, s time da trebaju biti navedeni podaci o svim dodatnim uslugama i troškovima u vezi s posredovanjem ako ih Posrednik u dogovoru s Nalogodavcem pruža, uključujući vrstu i visinu navedenih troškova s naznačenim obveznikom plaćanja tih troškova. Dodatne radnje izvan standardnog posredovanja, poput prekomjerno utrošenog vremena Agenta ili Posrednika izvan radnog vremena Posrednika, izrade posebnog materijala za oglašavanje te drugih administrativnih troškova i usluga vezanih uz posao Posredovanja naplaćuju se uz prethodno izričito ugovaranje takvih poslova između Nalogodavca i Posrednika po cijeni posredničke satnice od 60 Eur uvećano za PDV.

Obveznik ili obveznici plaćanja posredničke naknade je Nalogodavac ili Nalogodavci koji sa Posrednikom imaju sklopljen Ugovor o Posredovanju sa svim elementima u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina od 24.06.2026. pod uvjetom da je Posrednik bez onemogućavanja i/ili uskrate važnih podataka od strane Nalogodavca ili Nalogodavaca izvršio svoje ugovorne obveze.

Zabrana naplate posredničke naknade

Prema čl. 29. st. 7. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina od 24.06.2026., zabranjeno je da Posrednik naplati ili traži plaćanje Posredničke naknade od Treće osobe koja u pravnom poslu stječe ulogu Kupca, Najmoprimca ili drugog, a koja nije s Posrednikom sklopila Ugovor o posredovanju.

7. Cjenik usluga koji donosi Posrednik VERO KRK j.d.o.o. u skladu sa važećim Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina je sastavni dio ovih Općih uvjeta i Ugovora o Posredovanju, te se primjenjuje u verziji koja je važeća u trenutku sklapanja Ugovora o posredovanju, s naznačenim datumom i godinom primjene.

Ovaj Cjenik mora biti predložen Nalogodavcu prije sklapanja Ugovora o posredovanju te potpisan od strane Posrednika i Nalogodavca, odnosno Treće osobe kada ona sklapa zaseban ugovor o posredovanju s Posrednikom

PRODAJA - Posrednička naknada prilikom prodaje nekretnine (naplaćuje se od Nalogodavca prodavatelja ili najmodavca) :

3% od ugovorene kupoprodajne cijene, minimalno 1000 EUR, sve uvećano za PDV

KUPNJA - Posrednička naknada prilikom kupnje nekretnine (naplaćuje se od Nalogodavca kupca ili najmoprimca samo u slučaju da je sa Posrednikom sklopio Ugovor o posredovanju):

3% od ugovorene kupoprodajne cijene, minimalno 1000 EUR, sve uvećano za PDV

ZAMJENA - Posrednička naknada prilikom zamjene nekretnine naplaćuje u postotku od vrijednosti nekretnine koju je svaka strana stekla zamjenom

3% od ugovorene vrijednosti, minimalno 1000 EUR, sve uvećano za PDV

NAJAM / ZAKUP - Posrednička naknada u visini jedne mjesečne najamnine / zakupnine uvećano za PDV

POSREDNIČKA SATNICA - radnje izvan standardnog posredovanja, poput prekomjerno utrošenog vremena Agenti ili Posrednika izvan radnog vremena Posrednika na zahtjev Nalogodavca, izrade posebnog materijala za oglašavanje te drugih administrativnih troškova i usluga vezanih uz posao Posredovanja naplaćuju se uz prethodno izričito ugovaranje takvih poslova između Nalogodavca i Posrednika po cijeni posredničke satnice **60 EUR po satu uvećano za PDV**

Najviši ukupni iznos Posredničke naknade iznosi 6% uvećano za PDV

Posrednik je dužan prije sklapanja Ugovora o posredovanju upoznati sa Cjenikom i visinom pojedinačnih Posredničkih naknada i njihovim ukupnim iznosom.

8. Posredovanje za obje strane

Posrednik može u vezi s posredovanjem za istu nekretninu naplatiti Posredničku naknadu od Nalogodavca i od Treće osobe koja postaje Nalogodavac, ukoliko je sa svakom stranom sklopio zaseban Ugovor o posredovanju.

Ukoliko Posrednik za istu nekretninu ima sklopljen Ugovor o posredovanju s dva Nalogodavca te je u tim ugovorima ugovoreno da Posredničku naknadu plaćaju obje ugovorne strane, ukupan iznos Posredničke naknade naplaćene od oba Nalogodavca za istu nekretninu ne smije prelaziti najviši iznos Posredničke naknade **u visini od 6% uvećano za PDV**

Ukoliko posrednik za istu nekretninu ima sklopljen ugovor o posredovanju s dva Nalogodavca te je u tim ugovorima ugovoreno da Posredničku naknadu plaća samo jedna ugovorna strana, posrednik može toj ugovornoj strani naplatiti posredničku naknadu isključivo do polovice najvišeg ukupnog iznosa posredničke naknade određenog ovim Cjenikom, odnosno **najviše 3%** ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine, odnosno vrijednosti pravnog posla, **uvećano za PDV.**

Posredničkim ugovorom Posrednik se obavezuje:

- da će nastojati dovesti u vezu Nalogodavca sa Trećom osobom radi pregovaranja i sklapanja pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini i/ili u vezi s nekretninom (predugovor i ugovor o kupoprodaji, zakupu, najmu, zamjeni ili drugog raspolaganja nekretninom)
- upoznati Nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine
- pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na predmetnoj nekretnini,
- obaviti potrebne radnje radi predstavljanja i prezentacije nekretnine na tržištu, oglasiti nekretninu na odgovarajući način te izvršiti sve druge radnje dogovorene ugovorom koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za što Posrednik ima pravo na posebne, unaprijed ugovorene troškove
- omogućiti ili uskratiti razgled nekretnina, sukladno interesima Nalogodavca i stručnoj procjeni Posrednika, postupajući s pažnjom dobrog stručnjaka
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do sklapanja ugovora, ako se na to posebno obvezao
- čuvati osobne podatke Nalogodavca te, po pisanome nalogu, čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nekretnini i u vezi s tom nekretninom ili s poslom za koji posreduje
- ako je predmet posredovanja zemljište, provjeriti njegovu namjenu u skladu s propisima o prostornome uređenju
- obavijestiti nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate
- upoznati Nalogodavca s odredbama propisa koji uređuju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma, kada je to primjenjivo,
- postupati s dužnom pažnjom u skladu s pravilima struke i etičkim standardima.

Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina Nalogodavac se obvezuje:

- obavijestiti posrednika o svim okolnostima važnim za obavljanje posredovanja i predočiti točne podatke o nekretnini, a ako ih posjeduje, dati na uvid lokacijsku, građevinsku odnosno uporabnu dozvolu ili lokacijsku informaciju o nekretnini koja je predmet posredovanja te dokaze o ispunjavanju obveza prema trećim osobama
- dati Posredniku na uvid isprave kojima dokazuje svoje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na nekretnini te upozoriti na sve uknjižene i neuknjižene terete i/ili vanknjižna prava vlasništva u odnosu na nekretninu
- omogućiti Posredniku i Trećoj osobi razgledanje nekretnine
- obavijestiti Posrednika o svim bitnim podacima o nekretnini, uključujući njezin opis i traženu cijenu, te svaku promjenu u odnosu na cijenu ili stanje nekretnine
- isplatiti Posredniku Posredničku naknadu ukoliko dođe do sklapanja pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na nekretnini i/ili u vezi s nekretninom (predugovor i ugovor o kupoprodaji, zakupu, najmu, zamjeni ili drugog raspolaganja nekretninom
- ako je izričito ugovoreno, naknaditi Posredniku troškove koji prelaze uobičajene troškove posredovanja
- obavijestiti Posrednika pisanim putem o svim promjenama u vezi s poslom za koji je Posrednik ovlašten, osobito o promjenama u vezi s vlasništvom na nekretnini
- ako želi ostati nepoznat, Nalogodavac nije obavezan otkriti svoj identitet Trećoj osobi sve do sklapanja pravnog posla
- Nalogodavac nije obavezan započeti pregovore niti sklopiti pravni posao s Trećom osobom koju je Posrednik pronašao ili po zahtjevu Treće osobe doveo, a odredba Ugovora o posredovanju u prometu nekretnina kojom je drukčije ugovoreno je ništetna
- ukoliko Nalogodavac ne postupi u dobroj vjeri, posredniku odgovara za štetu i dužan je naknaditi sve učinjene troškove, koji ne mogu biti manji od jedne trećine niti veći od ugovorene Posredničke naknade za posredovani posao.

Posrednik može prenijeti ugovor o posredovanju na drugoga Posrednika ako je takav prijenos izričito ugovoren između Posrednika i Nalogodavca te u tom slučaju Nalogodavac ostaje u ugovornom odnosu isključivo s Posrednikom VERO KRK j.d.o.o. s kojim je sklopio Ugovor o posredovanju. Posrednik je dužan Nalogodavcu dostaviti pisani popis Posrednika na koje je prenesen ugovor o posredovanju.

9. Isključivo posredovanje

Ugovorom o isključivom posredovanju Nalogodavac se obvezuje da će za posao posredovanja angažirati isključivo posrednika VERO KRK j.d.o.o. te da nekretninu neće prodavati sam ili nuditi putem Trećih osoba bez Posrednika.

Ukoliko za vrijeme trajanja Ugovora o isključivome posredovanju Nalogodavac sklopi pravni posao samostalno ili preko drugog Posrednika, a Ugovorom o isključivom Posredovanju se je obavezao Posredniku VERO KRK j.d.o.o. za posredovanje, dužan je isključivom Posredniku platiti ugovorenu Naknadu kao i dodatne stvarne troškove učinjene tijekom posredovanja za navedeni posredovani posao, bez obzira na to je li pravni posao sklopljen izravno ili putem osoba povezanih s Nalogodavcem.

Posrednik je dužan posebno upozoriti Nalogodavca na značenje i pravne posljedice ugovorne obaveze u isključivom posredovanju.

Trajanje ugovora o isključivom posredovanju sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je sklopljen iako u tome roku nije sklopljen ugovor za koji je posredovano. Prestankom

Ukoliko nakon prestanka sklopljenog Ugovora o isključivom posredovanju Nalogodavac sklopi pravni posao koji je posljedica Posrednikova djelovanja za vrijeme trajanja Ugovora o isključivom posredovanju, dužan je Posredniku platiti Posredničku naknadu u cijelosti, neovisno o tome je li pravni posao sklopljen izravno s Trećom osobom ili putem osoba povezanih s njom.

Ukoliko Nalogodavac otkáže Ugovor o isključivom posredovanju prije isteka roka na koji je sklopljen, obvezuje se Posredniku naknaditi štetu zbog otkaza, osobito ukoliko Nalogodavac traži raskid ugovora u nepovoljno vrijeme kako bi Posrednika lišio prava na zaradu. U tom slučaju se smatra da je Nalogodavac postupio protivno načelu savjesnosti i poštenja te se u tom slučaju utvrđuje iznos naknade štete Posredniku u visini od 3% (tri posto) od tražene cijene nekretnine, bez obzira na iznos Posredničke naknade koja je ugovorena Ugovorom o isključivom posredovanju, uvećano za PDV. Obveza naknade štete dopijeva danom otkaza ugovora o isključivom posredovanju od strane Nalogodavca.

10. Zaštita osobnih podataka

Sklapanjem Ugovora o posredovanju, Nalogodavac potvrđuje da ga je Posrednik upoznao s time da Posrednik, kao voditelj obrade osobnih podataka, prikuplja i obrađuje osobne podatke Nalogodavca u svrhu i za potrebe izvršavanja Ugovora o posredovanju, radi održavanja poslovnih veza s Nalogodavcem, radi toga da bi ispunio svoje pravne obveze izvršavanja Ugovora o posredovanju te radi održavanja dobrog poslovnog odnosa s Nalogodavcem.

Posrednik je obvezan s osobnim podacima Nalogodavca postupati u skladu s propisima koji uređuju područje zaštite osobnih podataka, posebice u skladu s UREDBOM (EU) 2016/679 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) te Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka ("Narodne novine" br. 42/18.).

Nalogodavac u svojstvu ispitanika može od Posrednika u svojstvu voditelja obrade osobnih podataka zahtijevati ostvarenje svih prava kao ispitanik sukladno primjenjivim pravnim propisima koji uređuju područje zaštite osobnih podataka.

Posrednik će s osobnim podacima Nalogodavca postupati sukladno svim primjenjivim pravnim propisima uz primjenu odgovarajućih fizičkih, tehničkih i drugih sigurnosnih mjera zaštite osobnih podataka od neovlaštenog pristupa, zlouporabe, otkrivanja, gubitka ili uništenja.

Nalogodavac će s potpisom Ugovora o posredovanju sa Posrednikom potvrditi kako je upoznat s Informacijama o obradi osobnih podataka Posrednika koji se nalaze na Internet stranici Posrednika www.vero-krk.hr, te da u spomenutim Informacijama o obradi osobnih podataka klijenata može pronaći sve detalje o načinu, svrhama, pravnim osnovama obradi svojih osobnih podataka od strane Posrednika, pravima koja mu pripadaju u vezi s obradom osobnih podataka, kontakt podatke službenika za zaštitu podataka te druge informacije koje

se ispitaniku pružaju u skladu s pravilima Opće uredbe o zaštiti podataka.

11. Završne odredbe

Za sve što izričito nije utvrđeno ovim Općim uvjetima primjenjivat će se Zakon o posredovanju u prometu nekretnina, Zakon o obveznim odnosima te ostali odgovarajući zakonski propisi.